

---

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA DE REFUERZO**  
**Recurso nº 1232/1998. Sentencia de 4-11-2002**

---

**TEMA: INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

LICENCIA DE APERTURA. DENEGACIÓN. OFICINA DE ADMINISTRACIÓN.  
Normas Urbanísticas del PGOU art. 2.2.11.2.a).  
Uso de oficinas no admitido en viviendas.

---

**Ilmo. Sr.**

**MAGISTRADO**

D. Javier Albar García

En la Ciudad de Zaragoza a 4 de noviembre de dos mil dos.

Vistos por D. Javier Albar García, Magistrado, actuando como Organo Unipersonal de la Sección Cuarta de refuerzo de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, los presentes autos de Recurso contencioso-administrativo nº 1232/98 seguidos a instancia de U. P., S.A., representado por el Procurador Sr. A. y defendido por el letrado Sr. M.S., contra el acuerdo de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 17 de julio de 1998 que denegó la licencia de apertura de oficina de administración en Paseo de Independencia.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**— Con fecha 30-9-1998 fue turnado a esta Sala escrito interponiéndose recurso contencioso administrativo por la actora contra la resolución señalada más arriba. Mediante proveído de fecha 9-11-1998, se tuvo por interpuesto el recurso contencioso administrativo, y se reclamó el expediente administrativo, publicándose los correspondientes edictos. Tras la recepción del expediente administrativo, se dio traslado a la actora para deducir la demanda, presentándose con fecha 6-3-1999 y en la que se suplicaba se declarase nula la resolución impugnada y se reconociese el derecho a la licencia. Mediante proveído de fecha 8-3-1999 se tuvo por formalizada la demanda y se dio traslado a la Administración demandada para que contestase a la demanda, trámite que evacuó con fecha 5-4-1999. Tras recibirse el recurso a prueba y practicarse la que fue declarada pertinente las partes por su orden presentaron escrito de conclusiones, y en fecha 20-9-1999 quedó pendiente de señalamiento. Mediante Acuerdo de la Presidencia de la Sala de 2-9-2002, se constituyó la Sección Cuarta de refuerzo a la que se atribuyeron entre otros el presente recurso. Mediante proveído de fecha 7-10-2002 se designaba nuevo ponente y se indicaba que la Sentencia se dictaría por un solo Magistrado, el designado ponente.

**SEGUNDO.**— En la tramitación de este recurso se han observado los trámites y prescripciones legales, y su cuantía es indeterminada.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.**— Por la parte recurrente se alega la inexistencia de acto recurrible, la falta de acreditación de la delegación del Alcalde en el Teniente de Alcalde de Urbanismo y el que no es ajustada a derecho al haberse concedido la licencia en situaciones similares a otras empresas.

Empezando por lo primero, la resolución consta en el expediente ampliado, en la relación de resoluciones aprobada por el Teniente de Alcalde. Cierto es que en la misma se limita a expresar el contenido de lo que se dispone, pero la misma a su vez era aprobación de la propuesta de 14-7-1998 a la Comisión, que a su vez era aprobación del informe de 7 de julio en el cual se contiene toda la argumentación sobre el fondo. Es conocida la jurisprudencia —STS 28-12-1993, 20-5-1992, 10-2-97 ó 4-4-97— que admite la motivación por remisión a informes, y en este caso, aun cuando no es correcta la forma en que se aprueba, pues se hace sin decir de forma expresa que se remite a los informes, la notificación, en cambio, suple tal incorrección, permitiendo conocer plenamente el motivo de la denegación, al recoger en su integridad la motivación, que es el art. 2.2.11.2.a) del PGOU de 1986, que no permite en viviendas el uso de oficinas, con lo cual se cumple con la finalidad de la exigencia de motivación, que es el facilitar la defensa y permitir la posibilidad de recurrir con eficacia.

**SEGUNDO.**— Con relación a la falta de delegación de funciones del Alcalde en el Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, la misma consta aportada en autos, y se llevo a cabo por medio del Decreto de 28-6-1995 de la Alcaldía, y en concreto figura la delegación que nos afecta en el punto Primero A.1.

**TERCERO.**— Finalmente , y en cuanto al fondo del asunto, no se ha tratado en realidad de combatir la argumentación de la resolución, sino que se ha invocado un agravio comparativo al decir que se han concedido licencias a otras empresas o sociedades para la misma finalidad, y en concreto invoca en su favor la «M.D., S.A.», aunque por error se refiera a la «M.S.M., S.A.», y «B. S.A.» Frente a ello, y partiendo de que en las situaciones del 2.11.2.a), es decir edificios de viviendas con acceso común a estas y al local sólo se permite, según el 4.23, Zona A-1 , en el concepto de oficinas, los despachos profesionales, cuestión que ni se ha intentado combatir, lo único que se discute en este caso es que en otros casos se ha concedido. Sin embargo, si se analiza la lista facilitada por el Ayuntamiento, con relación a los números 21, el mismo que el de la recurrente, y 23, resulta que se rechazó para «servicios financieros», de la «S.V.A.E., S.L.»; para oficinas de «I.A., S.A.»; para oficinas de «P.H.A.», para oficinas de «M.M.C.» y para oficinas de «F.I., S.L.», y que se admitió para domicilio social de «M.D., S.A.» y de «B., S.A.», habiéndose archivado el resto o estando pendiente de resolver. Si se tiene en cuenta que el motivo de la prohibición es

evitar que se deba de compartir por los vecinos de un edificio de viviendas el acceso escaleras y ascensores, con unas oficinas, que conllevan siempre un importante trasiego de personas, mayor que el normal de una vivienda, es claro que se han adoptado dos posturas diferentes por el Ayuntamiento, diferencia plenamente justificada, ya que mientras que la oficina comercial normalmente asegura un permanente tráfico de empleados, clientes, vendedores, en cambio cuando se trata del domicilio social puede no haber ningún tráfico añadido, hasta el punto de que es usual que domicilios particulares constituyan el domicilio social de muchas empresas, a veces de varias, sin más relevancia que el recibir algo de correo, por lo que está claro que en los dos casos en que se apoya la recurrente hay una diferente situación, ya que en un caso estamos hablando de un uso expresamente prohibido, el de oficina, mientras que el otro no puede, en si, ni calificarse de uso, por lo que es correcto el criterio municipal de admitirlo, al no estar expresamente prohibido. Todo ello al margen de que, si responde a una cierta picaresca de pedir licencia para domicilio social y luego se instala una oficina deban de ser los servicios de inspección los que actúen, pero con base en ello no se puede otorgar una licencia, siendo de destacar que ha habido en ambos portales más casos denegados, siempre que se ha pedido para oficina la licencia, que concedidos, siempre para domicilio social, del mismo modo que si, concedida, en un lugar permitido, licencia para oficina, si luego se instala un taller deberá de ser la inspección la que lo controle, pero no por ello dará derecho a instalar un taller a quien lo pide, ya que la igualdad se debe predicar, como reiteradísimamente han dicho el TC y el TS, en la legalidad.

En consecuencia, debe desestimarse en su totalidad el recurso.

**CUARTO.**— No se aprecian. motivos que determinen la imposición de costas procesales a ninguna de las partes, por no observarse temeridad o mala fe en sus respectivas posturas.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación.

## FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por U. P., S.A., representado por el Procurador Sr. A. y defendido por el letrado Sr. M.S., contra el acuerdo de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Zaragoza de 17 de julio de 1998 que denegó la licencia de apertura de oficina de administración en Paseo de Independencia, no habiendo lugar a hacer expresa condena de las costas del recurso.

Por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.